



Sp.zn.: SU/0015831/25/Mi  
Č.j.: MULTM/0023686/25/SÚ/DMi

Vyřizuje: Ing. arch. Dominik Miko  
Telefon: 416 916 139  
E-mail: dominik.miko@litomerice.cz

Litoměřice 1.4.2025

## KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO

Městský úřad Litoměřice, jako dotčený orgán příslušný podle § 136 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "správní řád"), podle § 15 písm. a) zákona č. 148/2023 Sb., o jednotném environmentálním stanovisku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "ZJES") a podle dále uvedených ustanovení jednotlivých zvláštních zákonů, po posouzení žádosti, kterou dne 3.3.2025 podala

společnost HARTEX CZ s.r.o., Českolipská č.p. 325/20, Předměstí, 412 01 Litoměřice 1,  
kterou zastupuje společnost Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., Mrázova č.p. 26, 412 01 Litoměřice 1

(dále jen "žadatel"), ve věci:

### Bytový dům Mrázova 1330/30 - změna dokončené stavby a užívání

(dále jen "záměr") na pozemcích parc. č. 1646/1, 1646/2, 1647 v katastrálním území Litoměřice, a po zkoordinování požadavků na ochranu dotčených veřejných zájmů, vydává podle ustanovení § 176 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon") a podle § 2 odst. 1 a § 6 odst. 1 ZJES a v souladu s § 149 správního řádu toto

## SOUHLASNÉ KOORDINOVANÉ ZÁVAZNÉ STANOVISKO,

jehož součástí je jednotné environmentální stanovisko.

Popis záměru:

- Změna dokončené stavby, a to půdní vestavba včetně nového zastřešení a zbudování vikýřů, rekonstrukce vybavení bytů v 1.NP a 2.NP, vybudování bytů v 1.PP, nové technologie TZB v celém objektu (elektroinstalace, vodovod, kanalizace,

vytápění a odvětrání VZT). Změna užívání objektu- Stávající stav je RD s 2 BJ - nově bytový dům s 5 BJ.

Záměr je z hlediska vlivů na všechny dotčené úseky, které Městský úřad Litoměřice jako dotčený orgán hájí, **přípustný** za těchto podmínek:

### 1. Odpadové hospodářství

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 146 odst. 3 písm. b) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Podle § 93a zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů, je stavebník po provedení změny dokončené stavby, povinen neprodleně zaslat správnímu orgánu, který vydal jednotné environmentální stanovisko, doklady prokazující, že veškeré opětovně použité stavební výrobky, využití vedlejší produkty a stavební výrobky, které přestaly být odpadem, byly využity v souladu s tímto zákonem a že veškeré získané materiály jsou stavebními výrobky nebo vedlejšími produkty, které se nestaly odpadem, nebo s nimi bylo naloženo jako s odpady v souladu s tímto zákonem a hierarchií odpadového hospodářství.

### 2. Ochrana zemědělského půdního fondu

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 15 písm. k) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Dotčený orgán k záměru nemá připomínky.

### 3. Památková péče

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle § 29 odst. 2 písm. b) a g) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, jsou záměrem dotčeny. Záměr je možné uskutečnit za těchto podmínek:

- Nově vybudované vikýře ve dvorní části, s pultovou střechou a plechovým opláštěním, budou v barvě střešní krytiny.

### Odůvodnění:

Dotčený orgán obdržel dne 3.3.2025 žádost o vydání stanoviska k uvedenému záměru. Podkladem pro vydání stanoviska byla předložená dokumentace záměru.

Vzhledem k tomu, že záměr podléhá povolování podle stavebního zákona, vydává namísto správních úkonů stanovených jinými právními předpisy v oblasti ochrany životního prostředí podle § 2 odst. 1 ZJES dotčený orgán součástí koordinovaného závazného stanoviska i jednotné environmentální stanovisko.

Jednotné environmentální stanovisko bylo vydáno namísto následujících správních úkonů:

- zákon č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů: vyjádření ke změně dokončené stavby (§ 146 odst. 3 písm. b))

Dotčený orgán záměr posoudil a zjistil požadavky na ochranu všech dotčených veřejných zájmů chráněných podle zvláštních právních předpisů. Požadavky na různých úsecích ochrany veřejných zájmů zkoordinoval a vydal toto **souhlasné koordinované závazné stanovisko**.

Ke stanoveným podmínkám tohoto závazného stanoviska uvádíme:

- Přílohou žádosti je projektová dokumentace, ve které jsou popsány veškeré změny stavby. Požadujeme doložit zejména nakládání s nebezpečným odpadem vyprodukovaným při odbourání tří komínových těles. Tento odpad smí být předán výhradně do zařízení určeného pro nakládání s daným druhem a kategorií odpadu, např. na skládku nebezpečných odpadů.

- Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a doplňků není třeba souhlasu k odnětí půdy ze ZPF dle § 9 odst. 2 písm. b) 3. zákona.

- Střešní krytina spolu se všemi prvky spoluvytváří hmotu objektu a má pro sídla, která podléhají památkové péči, mimořádný význam. Požadavek barevné úpravy navržených vikýřů s pultovou střechou v barvě střešní krytiny směřuje k pohledovému sjednocení střešní plochy a eliminaci rušivých prvků při pohledu na střešní krajinu.

Z ostatních hledisek není Městský úřad Litoměřice dotčeným orgánem:

#### 4. Doprava na pozemních komunikacích

Veřejné zájmy, které dotčený orgán hájí podle zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, nejsou záměrem dotčeny.

#### Upozornění:

##### 1. Ochrana přírody a krajiny

- K vyjádření je příslušná pouze Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště Správa Chráněné krajinné oblasti České středohoří, Michalská 260/14, 412 01 Litoměřice.

Platnost tohoto závazného stanoviska je 5 let ode dne jeho vydání s tím, že může být na žádost žadatele prodloužena v souladu s § 7 odst. 2 ZJES a § 176 odst. 5 stavebního zákona.

**Poučení:**

Proti tomuto závaznému stanovisku se nelze odvolat. Nezákonné závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit v přezkumném řízení. Podle § 149 odst. 1 správního řádu závazné stanovisko není samostatným rozhodnutím ve správním řízení. Obsah závazného stanoviska je závazný pro výrokovou část rozhodnutí stavebního úřadu. Závazné stanovisko lze zrušit nebo změnit pouze v rámci odvolacího řízení proti rozhodnutí stavebního úřadu, které bude závazným stanoviskem podmíněno.

Ing. arch. Dominik Miko  
vedoucí stavebního úřadu

otisk úředního razítka  
podepsáno ověřeným elektronickým podpisem

**Obdrží (datová schránka):**

Projekční kancelář Polerecký, spol. s r.o., IDDS: wbjuo6mk

spis